



## Comune di Fontevivo

Piazza Repubblica, 1 - 43010 Fontevivo (PR)  
Tel. 0521/611911 - Fax 0521/610331 - C.F. 00429190341

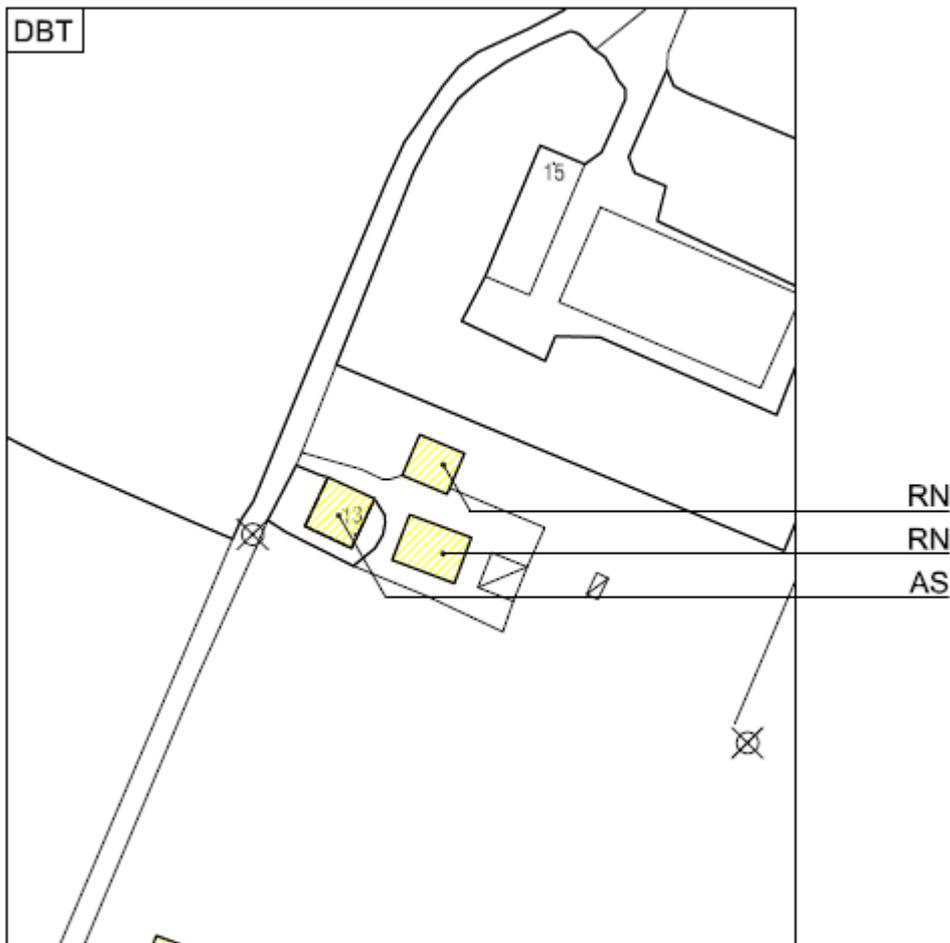
### Settore IV

### Gestione e sviluppo del territorio

#### SCHEDA TECNICA

INDIVIDUAZIONE	Strada Inghiaia n. 11 - Fontevivo
DATI CATASTALI	foglio n. 22 – mappale n. 60 - sub 1, Cat. C/2, Classe 2, Consistenza 279 mq, Piano T-1 - sub 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Piano 1-2
TAVOLA DI RUE	11 – CEPIM SUD
SCHEDATURA EDIFICI (RUE.NTA.C)	<b>Scheda n.5/N:</b> Restante territorio rurale AS – Abitazione Suburbana RN – Rustico agricolo recente DESTINAZIONE: Residenziale e servizi

Estratto scheda 5/N



## As=Abitazione suburbana (art.197 del RUE, comma 3)

---

1. Usi ammessi senza limitazioni	UA1 Residenza UA2 Residenza collettiva UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC18 Attività di servizio - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano UC19 Attività di servizio - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere UP6 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, limitatamente a magazzini e depositi
----------------------------------	--

---

2. Superfici	<p>Per gli edifici esistenti in territorio rurale non più connessi all'esercizio dell'attività agricola che non sono di valore storico architettonico o di pregio storico testimoniale è consentito, un aumento di superficie lorda utile pari al 30% della SLU esistente alla data di adozione del RUE e comunque fino a un limite di mq 100 di SLU, in un'unica unità immobiliare e con un minimo comunque garantito di mq 30. L'aumento di SLU deve essere ottenuto con ampliamenti in aderenza agli edifici esistenti. Tale aumento di SLU è utilizzabile una sola volta e deve essere trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari</p> <p>È possibile realizzare corpi accessori per una SA proporzionale alla SLU effettivamente realizzata in ampliamento secondo le previsioni generali del RUE.</p> <p>L'aumento della SLU prevista ai commi 2 e 3 deve rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>ottenere il parere positivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;</li><li>rispettare le previsioni del comma 6 dell'art.200. a.</li></ol>
--------------	---

---

3. Interventi edilizi ammessi	<p>Sono ammessi tutti i tipi di intervento, con le seguenti disposizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>In caso di ricostruzione l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:<ol style="list-style-type: none"><li>la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare l'ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente ai rispetti stradali dei depuratori e degli elettrodotti, al distacco dai confini, all'indice di visuale libera;</li><li>la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;</li><li>è obbligatorio il rispetto delle eventuali aderenze preesistenti con le altre parti del complesso edilizio, fatto salvo lo spostamento strettamente necessario ai rispetti di cui sopra;</li><li>l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difformi da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la riproposizione di questi ultimi.</li></ol></li><li>La ricostruzione è consentita nel rispetto di un'altezza non superiore a ml 9.00 e con un massimo di tre piani abitabili.</li></ol>
-------------------------------	---

---

## Rn=Rustici agricoli recenti (art.197 del RUE, comma 7)

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	In base alle disposizioni fissate dalle presenti norme per le zone agricole (art.194 del RUE): UE1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze pertinenze (con massimo una unità immobiliare) UE2 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature UE4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola UE6 Attività agrituristiche UE8 Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
regolati (max 30% della SLU in essere)	UA1 Residenza UA2 Residenza collettiva UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC18 Attività di servizio - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano UC19 Attività di servizio - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere UP6 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica, limitatamente a magazzini e depositi
2. Superfici	In base agli indici fissati dalle presenti norme per le zone agricole. In caso di cambio d'uso è obbligatoria la demolizione della parte di edificio che non concorre alla definizione del 30% della Sc. Il nuovo edificio dovrà essere individuato all'interno dell'area di pertinenza dell'insediamento agricolo come definito all'art. 190
3. Interventi edilizi ammessi	Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

Vedasi anche Scheda n.5/N.

Strumenti Urbanistici di cui è dotato il Comune di Fontevivo nelle more dell'avviato procedimento di redazione del PUG:

in base al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvato con D.C.C. n. 56 del 20.12.2012

<b>PSC.2 - PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>
<b>Ambiti Del Territorio Rurale - Ambiti agricoli periurbani – art. 36 delle NTA</b>
<b>PSC.3 – TUTELE</b>
<b>Aree di danno delle attività industriali a rischio di incidente rilevante – art. 24 delle NTA</b> <b>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore A) – art. 59 delle NTA</b> <b>Progetto di tutela recupero e valorizzazione degli ecosistemi padani del fiume Taro e dei fontanili – art. 69 delle NTA</b>

in base al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvato con D.C.C. n. 12 del 25/02/2019 e successive varianti

**RUE.11 – CEPIM SUD**

**Sub-ambiti a verde privato – VP** – art. 173 delle NTA

**Interventi edilizi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (parte)** – art. 214 delle NTA

**Industrie a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno** – art. 274 delle NTA

Fontevivo, 22/12/2024

**La Responsabile del Settore**  
arch. Lara Albertini  
*(Documento firmato digitalmente)*